

# SAINT-MARC-SUR-RICHELIEU

---

## Consultation des citoyens sur le développement résidentiel

PRÉSENTATION DES RÉSULTATS DU SONDAGE

12 SEPTEMBRE 2023

# CONTENU

**1. INTRODUCTION**

**2. PRINCIPAUX CONSTATS**

**3. RÉSULTATS DÉTAILLÉS**

**4. CONCLUSION**

# 1. INTRODUCTION

## OBJECTIF

- Évaluer les priorités, attentes et préoccupations des citoyens à l'égard du développement

## MÉTHODOLOGIE

- Population sondée: résidents de Saint-Marc-sur-Richelieu ou non-résidents y possédant une propriété
- Au total, 471 personnes ont répondu.
- Sondage réalisé en ligne.
- Collecte des données menée du 8 juin au 30 juin 2023.
- Les citoyens de 18 ans ou plus ont été invité à participer au sondage en allant sur le site de la municipalité.

## 2. PRINCIPAUX CONSTATS

### 1. Saint-Marc-sur-Richelieu

Les citoyens de Saint-Marc-sur-Richelieu apprécient leur village et tiennent à le préserver.

### 2. Avenir

La population a des visées différentes par rapport à l'avenir de Saint-Marc-sur-Richelieu.

### 3. Développement domiciliaire

Les citoyens sont très divisés par rapport au développement domiciliaire futur de Saint-Marc

### 4. Projet acceptable

La majorité des citoyens sondés ont défini un projet domiciliaire *acceptable* à leurs yeux.

### 5. Projet acceptable défini

Pour la majorité des citoyens, le projet doit être de *faible densité et adapté*.

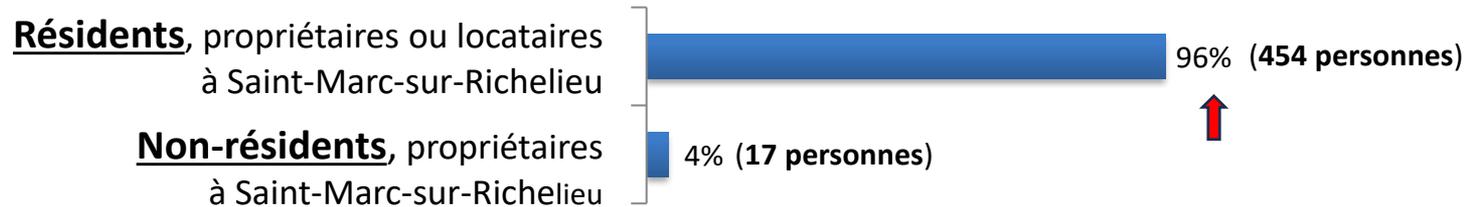
### 3. RÉSULTATS DÉTAILLÉS

## 1. Répondants

# 1. Répondants

## Résidents et non-résidents (total des répondants)

### Statut des répondants au sondage



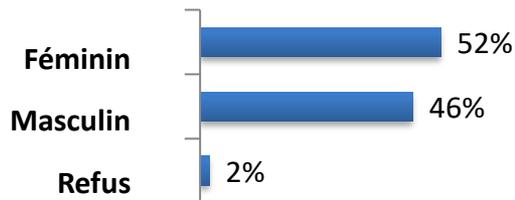
Q1

Base : total des répondants au sondage; n = 471

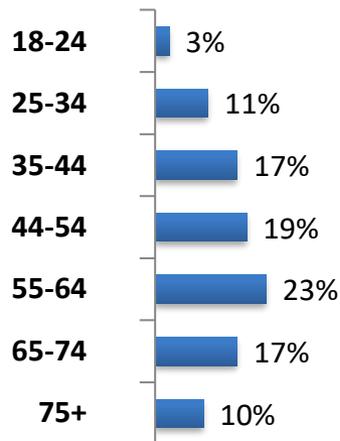
# 1. Répondants

## Profil socio-démographique (total des répondants)

### Genre



### Âge



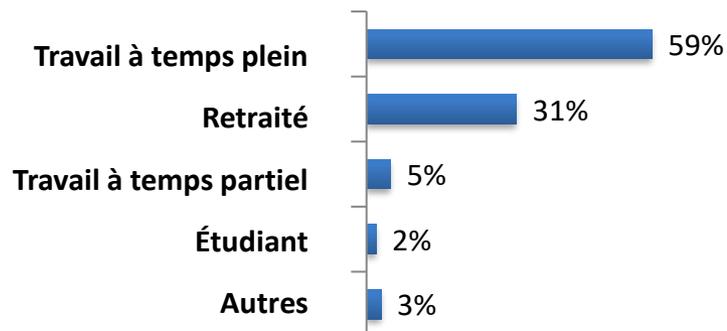
Moyenne : 54 ans ←

Q5, Q3 Base : total des répondants; n = 471

# 1. Répondants

## Profil socio-démographique (résidents)

### Occupation



### Nombre de personnes dans le ménage - Moyenne

18 ans et + : 2,1 personnes en moyenne

12 à 17 ans : 0,4

11 ans ou moins : 0,3

**Total : 2,8 personnes / ménage** ←

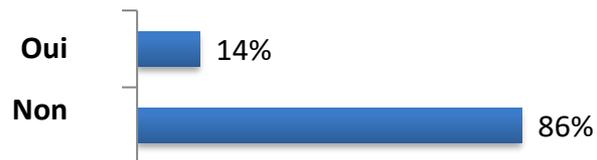
Enfants fréquentant  
l'école des Trois Temps : 12% des résidents sondés

Q4, Q9, Q10, Q11 Base : total des répondants habitant à Saint-Marc-sur-Richelieu ; n = 454

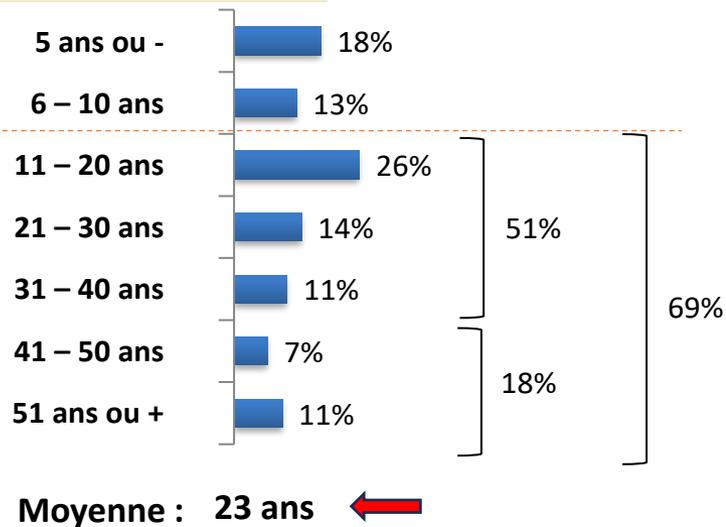
# 1. Répondants

## Profil socio-démographique (résidents)

### Né à Saint-Marc-sur-Richelieu



### Nombre d'années à Saint-Marc-sur-Richelieu

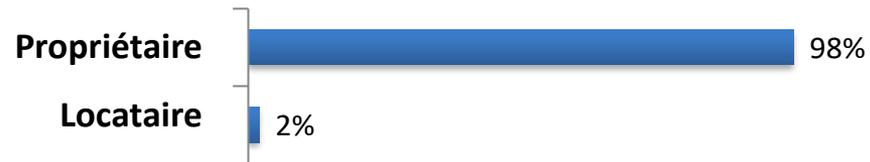


# 1. Répondants

## Résidence (résidents)

---

### Statut des résidents à Saint-Marc-sur-Richelieu

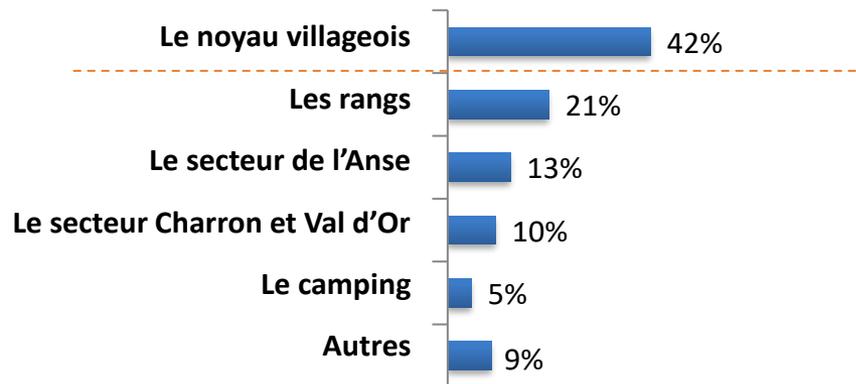


Q7 Base : Habitants à Saint-Marc-sur-Richelieu ; n = 454

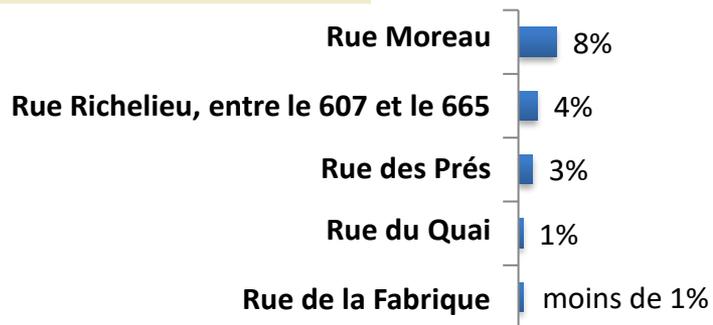
# 1. Répondants

## Résidence

### Secteur habité



### Rue habitée



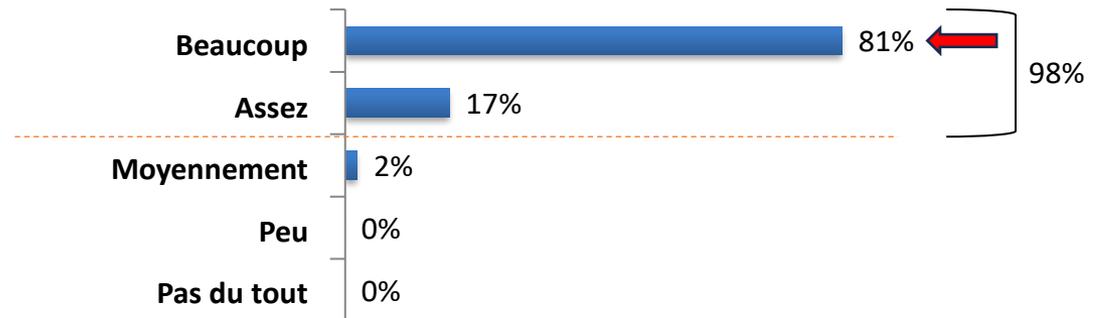
Q6 Q8 Base : Habitants à Saint-Marc-sur-Richelieu ; n = 454

## 2. Appréciation de Saint-Marc-sur-Richelieu

## 2. Appréciation de Saint-Marc-sur-Richelieu

### Appréciation globale

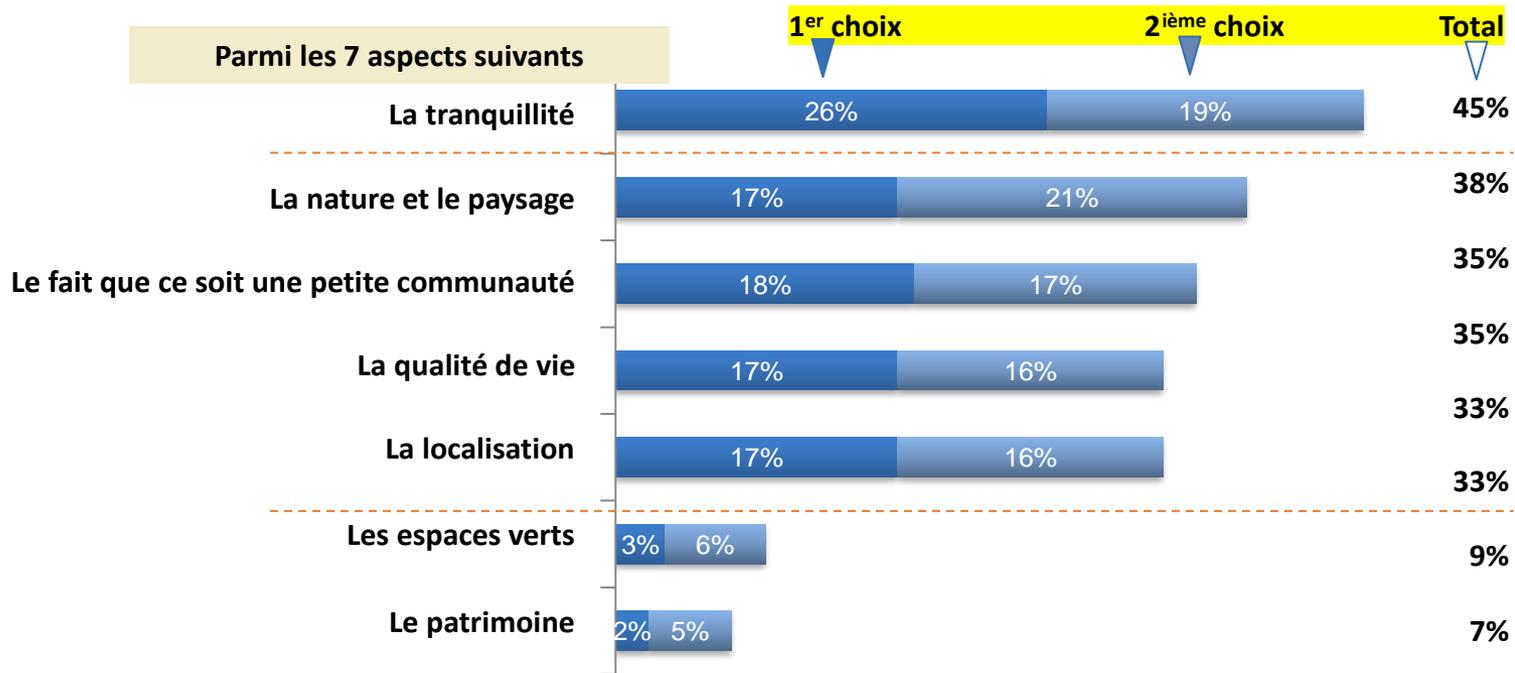
“J’apprécie habiter à Saint-Marc-sur-Richelieu...”



Q13 Base : total des répondants habitant à Saint-Marc-sur-Richelieu ; n = 454

## 2. Appréciation de Saint-Marc-sur-Richelieu

### Appréciation détaillée



Q12 Base : total des répondants habitant à Saint-Marc-sur-Richelieu ; n = 454

## 2. Appréciation de Saint-Marc-sur-Richelieu

### Principales améliorations souhaitées (questions ouvertes)

#### Au niveau commercial



#### Principales mentions

- Station-service
- Épicerie
- Restaurant
- Café

#### Autres mentions

- Marché de fruits et légumes
- Boulangerie
- Crèmerie
- Pharmacie
- Commerces de proximité

**Note : À ces questions, plusieurs répondants indiquent qu'il n'y a pas de lacunes ou problèmes importants. Certains disent qu'il ne manque rien à Saint-Marc-sur-Richelieu (en considérant que c'est une petite municipalité).**

Q15 A, B Base : Répondants faisant part de suggestions; n = 369

#### Au niveau communautaire



#### Principales mentions

- Pistes cyclables
- Accès aux services et installations de Beloeil à un coût moindre
- Plus d'activités culturelles
- Plus d'activités de plein air
- Plus d'activités pour les aînés
- Plus d'activités pour les enfants
- Plus de parcs et espaces verts

### **3. Attitude à l'égard du développement**

### 3. Attitude à l'égard du développement

#### Attitude générale

#### Attitude par rapport à un éventuel projet de construction domiciliaire à Saint-Marc

Question :

17 Quelle est votre attitude par rapport à un éventuel projet de construction domiciliaire à Saint-Marc-sur-Richelieu ?

Répondez en utilisant une échelle de gradation de 1 à 10.

Choisissez un chiffre entre 1 et 10 qui exprime le plus votre attitude.

<i>Je suis contre tout projet de construction domiciliaire quel qu'il soit</i>			<i>Je suis ouvert à un projet de construction domiciliaire à certaines conditions</i>				<i>Je suis très ouvert à un projet de construction domiciliaire</i>			<i>Ne sais pas</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	99

*Suite page suivante >*

Q17 Base : total des répondants; n = 471

### 3. Attitude à l'égard du développement

#### Attitude générale – tableau 1 de 3

**Attitude par rapport à un éventuel projet de construction domiciliaire à Saint-Marc-sur-Richelieu**  
 (Une note octroyée sur 10 par chaque répondant, sur une échelle de 1 à 10 ; 1 = *très opposé*, 10 = *très favorable* )

	<i><b>Je suis contre tout</b> projet de construction domiciliaire quel qu'il soit</i>			<i><b>Je suis ouvert</b> à un projet de construction domiciliaire à certaines conditions</i>				<i><b>Je suis très ouvert</b> à un projet de construction domiciliaire</i>			Ne sait pas
Note sur 10	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Proportion	23%	8%	14%	8%	10%	7%	5%	8%	4%	12%	1%
	45%			30%				24%			1%
	« <i>Les opposants</i> »			« <i>Les conditionnels</i> »				« <i>Les supporteurs</i> »			

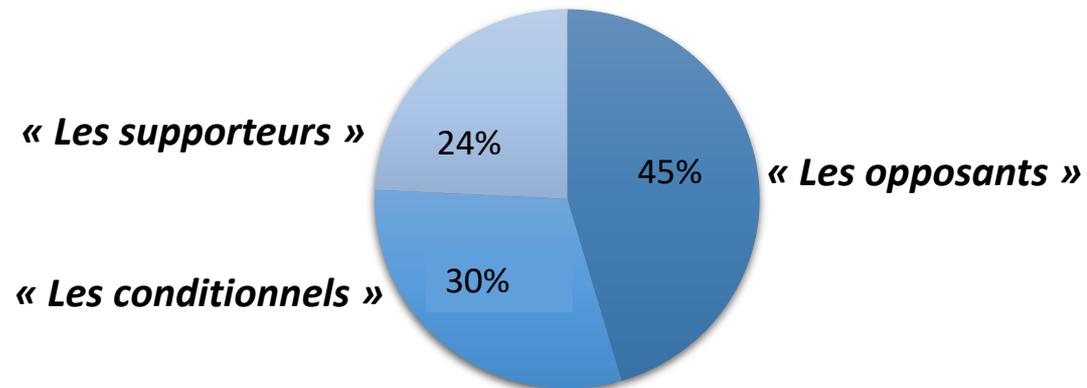
Suite page suivante >

Q17 Base : total des répondants; n = 471

### 3. Attitude à l'égard du développement

#### Attitude générale – tableau 2 de 3

---



Q17

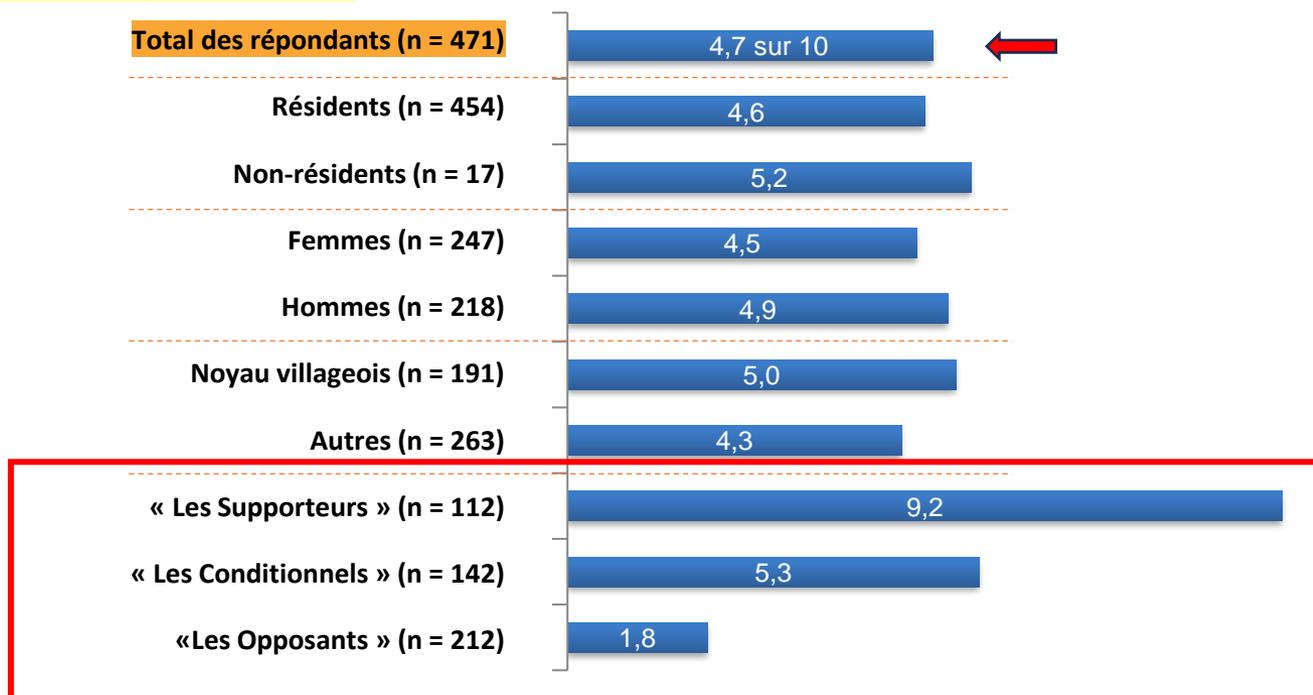
Base : total des répondants; n = 471

### 3. Attitude à l'égard du développement

#### Attitude générale – tableau 2 de 2

**Attitude par rapport à un éventuel projet de construction domiciliaire à Saint-Marc-sur-Richelieu**  
(Une note octroyée sur 10 par chaque répondant, sur une échelle de 1 à 10 ; 1 = *très opposé*, 10 = *très favorable*)

#### Notes moyennes sur 10



Q17 Base : total des répondants; n = 471

### 3. Attitude à l'égard du développement

#### Principales raisons d'opposition (Question ouverte)

---

##### Citoyens qui sont contre tout projet domiciliaire – Raisons

(Notes de 1 à 3 sur 10 à la question précédente)



##### Principales mentions

- Le village va devenir moins tranquille / perte de la quiétude / qualité de vie moindre
- L'esprit du village va être affecté
- Amènera trop de circulation

##### Autres mentions

- Infrastructures insuffisantes
- Capacité limitée de l'école
- Risque d'augmentation des taxes
- Les terres agricoles doivent être préservées
- Favorise l'étalement urbain

**Note :** Plusieurs opposants indiquent qu'ils ne sont *pas totalement opposés*; mais ils craignent beaucoup les impacts d'un projet de développement (perte de qualité de vie principalement). Et qu'ils pourraient être ouverts à un certain projet plus petit et respectueux.

## 4. Projet acceptable

## 4. Projet acceptable

### Présentation et contexte précisés dans le questionnaire (avant les questions sur le projet)

#### PROJET ACCEPTABLE

##### Situation actuelle et projet du futur développement

Le noyau villageois (incluant la montée Verchères et la rue Moreau) a une superficie d'environ 28.5 hectares (3 014 000 p2) et 148 unités de logements, représentant une densité de 5,2 unités/hectare.

Le dernier développement Jeannotte-Ladouceur-Tanguay a une superficie d'environ 11 hectares (1 185 000 p2) et 92 unités de logements, représentant une densité de 8,4 unités/hectare.

Le futur projet immobilier avec une superficie d'environ 20 hectares (2 153 000 p2) pourrait recevoir 220 unités de logements, représentant une densité de 11 unités/hectare comme recommandé actuellement par la MRC.

##### Municipalité

Pour l'instant, aucun projet acceptable n'a été soumis à la municipalité.

Saint-Marc-sur-Richelieu compte approximativement 900 résidences et 2300 résidents.

Depuis une douzaine d'années, la population est passée, en gros, de 2000 à 2300 citoyens.

##### Projet acceptable

Tout nouveau projet devra respecter le plan d'urbanisme et serait entériné par les citoyens.

Il devra obligatoirement inclure un accès via la route 223.

Nous aimerions savoir ce qui serait acceptable, à vos yeux, comme projet domiciliaire à Saint-Marc-sur-Richelieu sur le site en question en termes d'unités résidentielles.



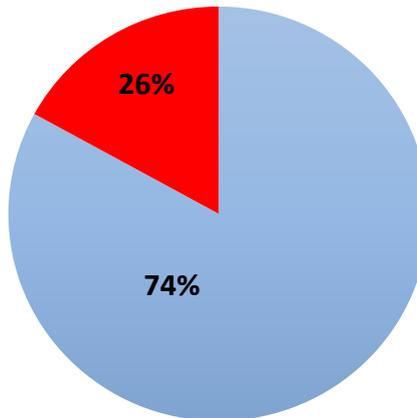
## 4. Projet acceptable

### Répondants qui s'expriment sur un projet acceptable

---

**Indiquent être contre tout projet\*** :  
ne s'expriment pas sur les caractéristiques d'un projet acceptable (124 personnes)

**Sont ouverts à un projet** : s'expriment sur les caractéristiques d'un projet acceptable dans les pages suivantes (347 personnes)



\* Certains « opposants » sont contre tout projet; d'autres ont une certaine ouverture.

## 4. Projet acceptable

### Priorités

Importance accordée à divers aspects d'un éventuel projet domiciliaire	Primordial	Très important	Sous Total
<b>Les espaces verts</b> : la proportion consacrée aux espaces verts pour les citoyens	50%	35%	85%
<b>La superficie des terrains</b> : la grandeur moyenne des terrains	37%	37%	74%
<b>La densification</b> : le nombre d'unités résidentielles construites	34%	29%	63%
<b>Le type d'habitation</b> : unifamiliales, maisons en rangée, etc.	33%	35%	68%
<b>L'architecture</b> : l'architecture et design des résidences	29%	35%	64%
<b>La mixité sociale</b> : des habitations pour les jeunes familles, les personnes âgées, les personnes seules	20%	34%	54%
<b>Les prix</b> : des propriétés offertes à divers prix (allant de plus abordables à plus luxueuses)	14%	28%	42%

Q23 Base : Total des répondants moins ceux « contre tout projet sur ce site »; n = 347 (471 - 124) Les « Ne sait pas » ne sont pas présentés, de sorte que les totaux n'égalent pas 100%

## 4. Projet acceptable

### Nombre de résidences – tableau 1 de 2

	« Idéalement »	« Maximum »
<b>Nombre acceptable d'unités résidentielles sur ce site</b>		
50 unités	20%	20%
100	28%	24%
	48%	44%
150	16%	19%
200	8%	11%
250	5%	8%
+ de 250 unités	1%	1%
	6%	9%
Autres	2%	2%
NSP	20%	15%
<b>→ Moyenne</b>	<b>121 unités</b>	<b>132 unités</b>

Suite page suivante >

Q19 Q20 Base : Total des répondants n'étant pas « contre tout projet domiciliaire sur ce site; n = 347 (471 – 124)

## 4. Projet acceptable

### Nombre de résidences – tableau 2 de 2

Moyenne (unités résidentielles) par segment de répondants	« Idéalement »	« Maximum »
<b>Total des répondants</b>	<b>121 unités</b>	<b>132 unités</b>
Résidents	120	131
Non-résidents	145	150
Femmes	107	120
Hommes	139	149
<b>« Les Supporteurs »</b>	<b>177</b>	<b>194</b>
<b>« Les Conditionnels »</b>	<b>101</b>	<b>116</b>
<b>« Les Opposants »</b>	<b>85</b>	<b>88</b>

Q19 Q20 Base : Total des répondants n'étant pas « contre tout projet domiciliaire sur ce site; n = 347 (471 – 124)

## 4. Projet acceptable

### Type de résidences – tableau 1 de 2

“D’accord” ou “en désaccord” pour retrouver ces types d’habitation dans un éventuel projet immobilier

	D’accord		
	Totalement	Assez	Total
Maisons unifamiliales individuelles	72%	22%	94%
Maisons unifamiliales semi-détachées	23%	37%	60%
Immeubles de 4 à 6 logements	10%	24%	34%
Maisons de ville en rangée	8%	13%	21%
CPE (garderie)	46%	38%	84%
Résidence pour personnes âgées autonomes (20 à 30 appartements)	41%	42%	83%

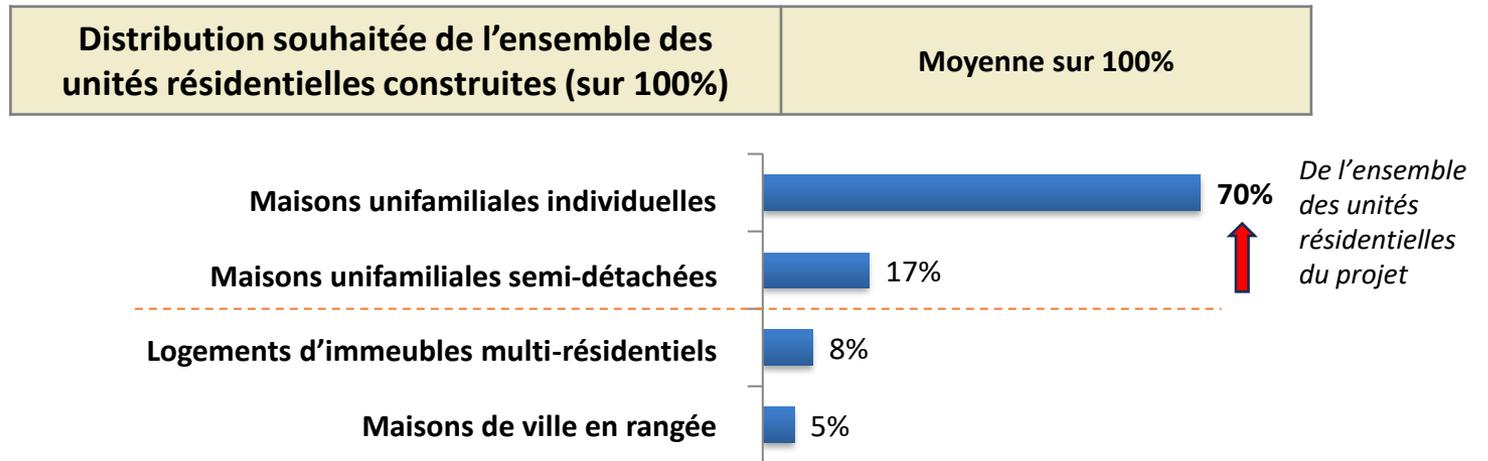
↳ Pourraient considérer une telle résidence à St-Marc-sur-Richelieu (base: 65 ans +; n = 91)

- Certainement : 25% Probablement : 41%

*Suite page suivante >*

## 4. Projet acceptable

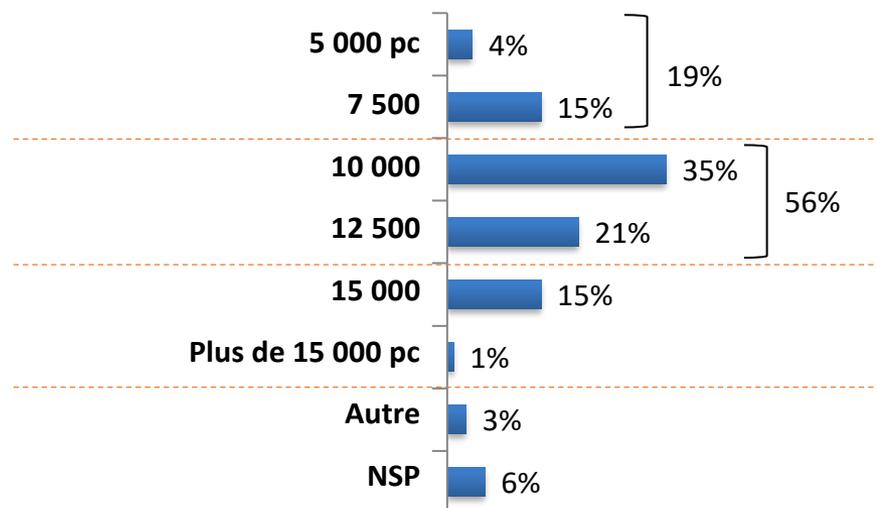
### Type de résidences – tableau 2 de 2



## 4. Projet acceptable

### Terrains

**Dimension moyenne approximative qu'un terrain devrait avoir pour une maison unifamiliale (en pieds carrés)**



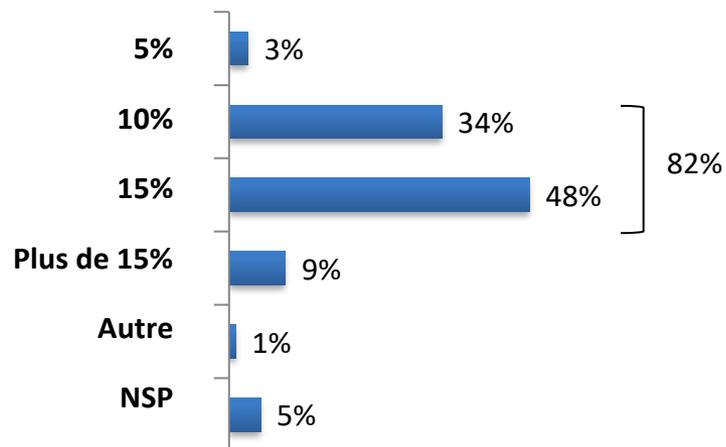
**Moyenne : 10 840 pieds carrés** ←

Q25 Base : Répondants qui ne sont pas contre tout projet ; n = 347

## 4. Projet acceptable

### Espace vert

Proportion de l'ensemble du terrain de 20 hectares qui devrait être réservée à des fins de parc



Moyenne : 14% du site ←

Q26 Base : Répondants qui ne sont pas contre tout projet ; n = 347

## 4. Projet acceptable

**Autres commentaires et suggestions proposées** (question ouverte et optionnelle en fin de sondage)

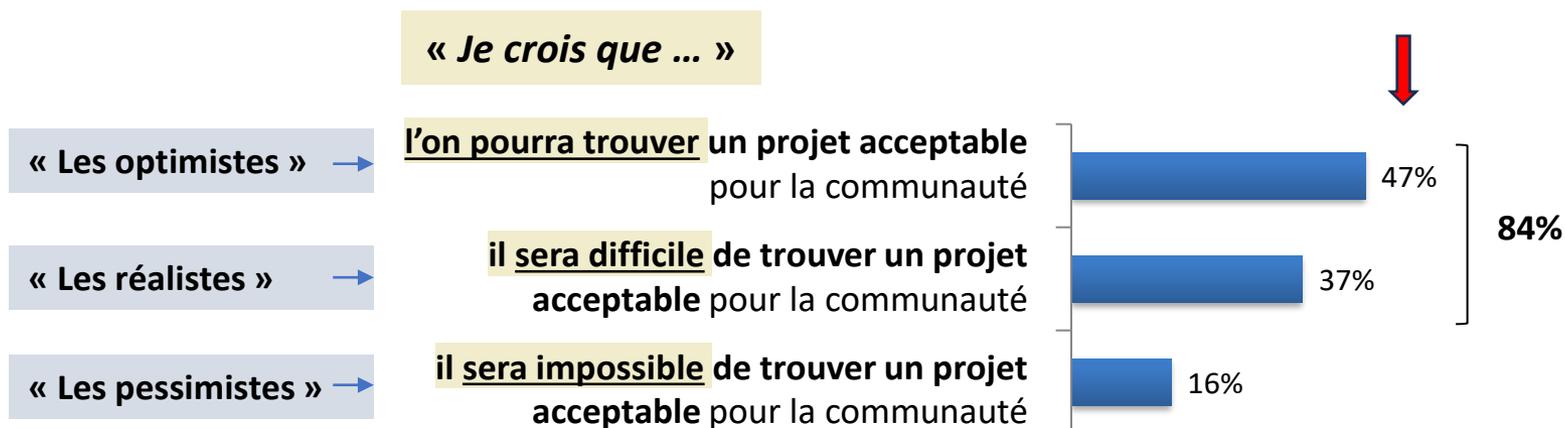
---

### **Un projet / développement** (Principales mentions)

- **Progressif, par étape**
- **Harmonieux**
- **Bien intégré**
- **Avec une âme**
- **Une architecture variée (et non des habitations totalement identiques)**
- **Des terrains assez grands**
- **Des considérations écologiques**
- **Avoir un comité de citoyens**
- **Au promoteur de s'adapter aux citoyens et non l'inverse**
- **Un projet comme celui de la rue Jeannotte est acceptable (ou ceux sur Tanguay et Ladouceur)**
- **Éviter l'urbanisation comme à St-Amable et Beloeil**

## 4. Projet acceptable

### Opinion sur l'acceptabilité d'un projet



Q28

Base : total des répondants; n = 471

## 4. CONCLUSION

## CONCLUSION

1. Un développement domiciliaire à Saint-Marc-sur-Richelieu est acceptable aux yeux de la majorité des citoyens ...
  - dans la mesure où il est adapté à la réalité du village et correspond aux attentes.
  
2. Ce n'est pas juste la densité et le nombre d'habitations qui comptent ...
  - mais aussi le type d'habitation et l'aménagement de l'espace.
  
3. Les « opposants » à tout développement sont assez nombreux ...
  - mais minoritaires; ceux-ci souhaitent préserver Saint-Marc-sur-Richelieu.
  
4. En résumé, les citoyens souhaitent que Saint-Marc-sur-Richelieu demeure un village
  - et ne devienne pas - à terme - un *village urbanisé*, ou une banlieue.

**PROJET ACCEPTABLE DÉFINI PAR LES CITOYENS**

(moyenne des réponses recueillies)

Pour la majorité des citoyens, le projet doit être de ***faible densité*** :

**Nombre de résidences**

> **112 unités résidentielles** idéalement.

- Mais 48% souhaiteraient *100 résidences ou moins*.

**Type de résidences**

> **70% de résidences unifamiliales** parmi l'ensemble des constructions, suivi de **résidences semi-détachées** (17%)

- multi-résidentiel et maisons en rangée: peu populaires.

**Terrains**

> **10 840 pieds<sup>2</sup>** en moyenne pour les terrains des unifamiliales.

**Espaces verts**

> **14% du territoire** consacré aux espaces verts pour les citoyens

- Les espaces verts sont la priorité de 1 répondant sur 2.

COMPRENDRE > DÉCIDER

senergis

RECHERCHE MARKETING